



## 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs-Nr. 5.7  
72764 Reutlingen

**Dr. A. Rall Verwaltungs-GmbH**

August-Bebel-Str. 13

72762 Reutlingen

Ansprechpartner: Frau Kaiser

Tel.: 07121 / 2413 – 54

Fax : 07121 / 2413 – 96

Kaiser@Dr.Rall-Immobilien.de



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

# 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss

## im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs- Nr. 5.7  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Kaltemiete:  
**1.175,00 €**

Nebenkosten:  
**390,00 €**

Grund-/Wohnfläche:  
**ca. 104 m<sup>2</sup>/ 91 m<sup>2</sup>**

Frei ab:  
**sofort**

Geschoss:  
**Dachgeschoss**

Baujahr:  
**1983**

### Ausstattung der Wohnung

- Dachterrasse in Südlage
- Parkettboden
- Teppichboden im Studiozimmer
- Aufpreis für Einbauküche € 100,00 pro Monat
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separate Toilette
- Holzofen
- elektrische Rollläden mit Solar
- offenes drittes Galeriezimmer

### Allgemein

- 2 Monatskaltmieten Kauti
- Die Anmietung eines Stellplatzes ist gewünscht  
Tiefgaragenstellplatz  
(€ 60,00/Monat zzgl. € 18,00 NK)
- zentrale Lage
- sehr gute Busanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Türe
- traumhafter Blick auf die Marienkirche

### Details zum Haus

- Haus mit 7 weiteren Wohnungen in einer Wohnanlage mit 3 Gewerbeeinheiten
- Hausmeisterservice (in Nebenkosten enthalten)
- Kabelanschluss im Haus
- Gas-Zentralheizung
- Münzwaschmaschine und -trockner im Wasraum
- Waschmaschinenanschluss im Wasraum

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss

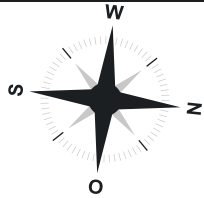
## im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs- Nr. 5.7  
72764 Reutlingen



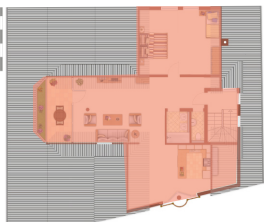
**Dr. Rall-Immobilien**

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



### Wilhelmstraße 131, Reutlingen: 3-Zimmer-Wohnung 5.7

Küche/Essen	23,18 m <sup>2</sup>	20,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,76 m <sup>2</sup>	13,65 m <sup>2</sup>
Galeriezimmer	11,42 m <sup>2</sup>	9,57 m <sup>2</sup>
Diele	7,26 m <sup>2</sup>	6,94 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,05 m <sup>2</sup>	27,36 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4,88 m <sup>2</sup>	4,73 m <sup>2</sup>
Separates WC	2,52 m <sup>2</sup>	2,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,15 m <sup>2</sup>	1,51 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (9,04 m <sup>2</sup> * 1/2)	4,52 m <sup>2</sup>	4,52 m <sup>2</sup>
Grundfläche gesamt ca.	103,74 m <sup>2</sup>	
Wohnfläche gesamt	ca.	91,04 m <sup>2</sup>



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss

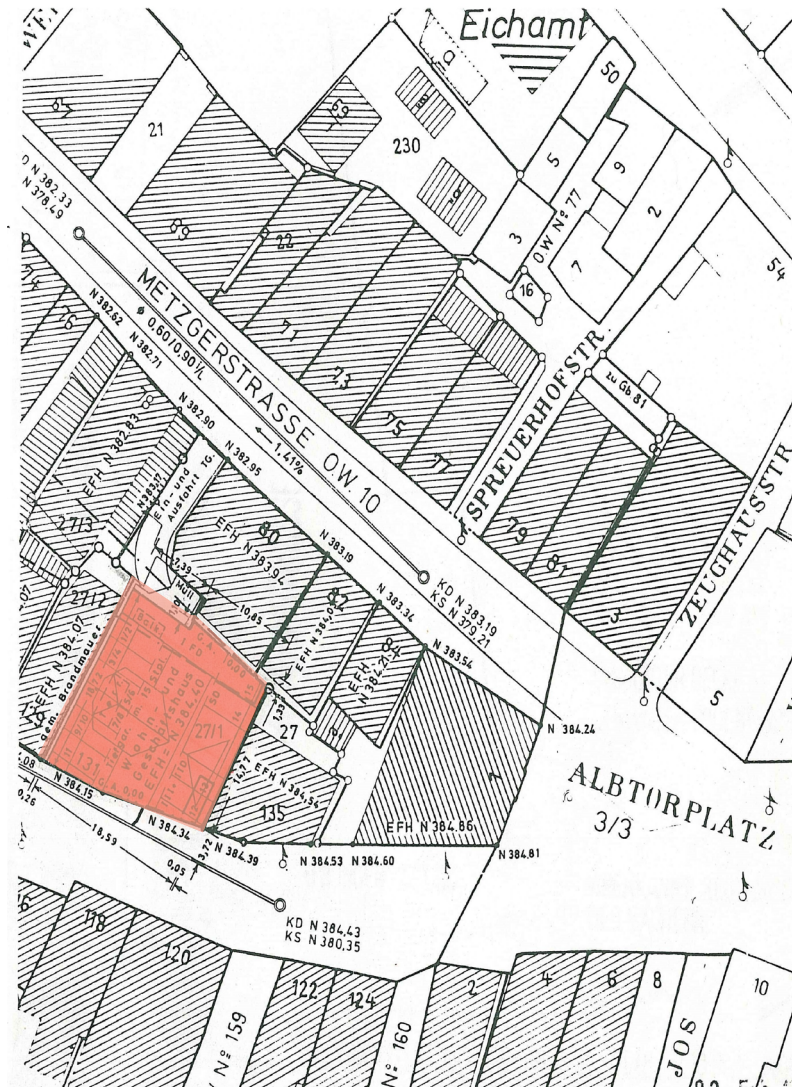
im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs- Nr. 5.7  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**

Verkaufen · Vermieten · Vermitteln



Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss

## im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs- Nr. 5.7  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013 (gültig seit 1.Mai 2014)

Gültig bis: 12.07.2029

Registrierungsnummer <sup>2</sup> BW-2019-00278752  
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt an...“)

1

#### Gebäude

<b>Gebäudetyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Gebäudefoto (freiwillig)</b>
<b>Adresse</b>	72764 Reutlingen, Wilhelmstraße 131	
<b>Gebäudeart</b>	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude	
<b>Baujahr Gebäude <sup>3</sup></b>	1983	
<b>Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup></b>	1985	
<b>Anzahl Wohnungen</b>	7	
<b>Gebäudenutzfläche (A<sub>W</sub>)</b>	505 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
<b>Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup></b>	Heizung: Erdgas H Warmwasser: Erdgas H	
<b>Ersauerbare Energien</b>	<b>Art:</b>	<b>Verwendung:</b>
<b>Art der Lüftung/Kühlung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Scheidlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
<b>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</b>	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf

#### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erfüllungen – siehe Seite 3). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

#### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

**Aussteller**  
1000hands AG  
Dipl.-Bauing. (FH) Jörg Rauch  
Joachimstraße Str. 12  
10719 Berlin

**1000hands AG**  
Josephstraße 23/12  
72764 Reutlingen  
Tel: 030 - 603 2445 - 0  
Fax: 030 - 312 65 00  
22.07.2019  
Ausstellungdatum

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registrierungsnummer § 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV ist das Datum der Anmeldeung einzureichen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich anzusetzen. <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabezeit

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

#### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer <sup>2</sup> BW-2019-00278752  
(oder: „Registrierungsnummer wurde beantragt an...“)

2

#### Energiebedarf



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

- Primärenergiebedarf:**  
Ist-Wert: kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert: kWh/(m<sup>2</sup>·a)  Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Energetische Qualität der Gebäudeteile H<sub>1</sub>:**  
Ist-Wert: W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert: W/(m<sup>2</sup>·K)  Verfahren nach DIN V 16880
- Gesamtlicher Wärmeschutz (bei Neubau  eingehalten)**  Regelung nach § 3 Absatz 6 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

#### Endenergiebedarf (aus 1) Gebäudes

(Pflichtangabe im Immo-BK anzeigen) kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung der erneuerbaren Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEWärmeG)

<b>Art:</b>	Deckungsanteil:	%

#### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

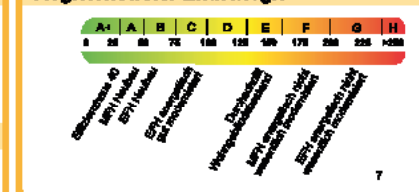
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschuldeten Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschuldeten Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschlüsselter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschlüsselter Anforderungswert  
für die energetische Qualität der Gebäudeteile H<sub>1</sub>: W/(m<sup>2</sup>·K)

#### Vergleichswerte Endenergie



#### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der EnEV sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>W</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>3</sup> freiwillige Angabe  
<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV <sup>5</sup> nur bei Neubau  
<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG <sup>7</sup> EPH: Erdbebenhaushalt, MFT: Mehrfamilienhaus

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs- Nr. 5.7  
72764 Reutlingen



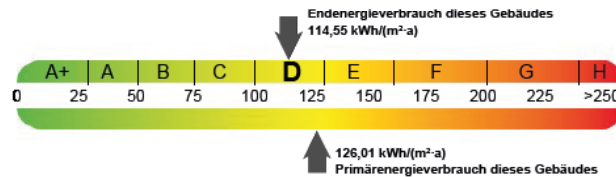
**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer<sup>2</sup>** BW-2019-002788752 **3**  
(oder „Registriernummer wurde beantragt“...)

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] **114,55 kWh/(m²·a)**

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anzahl Wärmemesser [kW]	Anzahl Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2018	Erdfest-H	1,10	58481,30	13472,00	43008,30	1,10
01.01.2017	31.12.2017	Erdfest-H	1,10	48081,20	13472,00	30389,20	1,07
01.01.2016	31.12.2016	Erdfest-H	1,10	54637,80	13472,00	40585,80	1,07

### Vergleichswerte Endenergie



Die nachfolgend umfassen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.  
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Heizwärme behafteten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{m^2}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> gegebenenfalls nach Leerstandsbescheinigung, Warmwasser- oder Kühlwasser in kWh <sup>4</sup> EFT: Einfamilienhaus, MFR: Mehrfamilienhaus

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer<sup>2</sup>** BW-2019-002788752 **4**  
(oder „Registriernummer wurde beantragt“...)

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

#### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenobjekt	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			In Zusammenhang mit größter Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Anlaufzeit	geschätzte Kosten pro angepasster Kilowattstunde Endenergie
1	Warmwasser	Einbau einer solarthermischen Anlage für die Trinkwassererwärmung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Dach/Oberste Geschossdecke	Der Abschluss der thermischen Hülle sollte mit einer Dämmung von min. 12 cm, besser 18 oder 24 cm versehen werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Außenwände	Es sollte eine nachträgliche Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmstärke sollte min. 14cm betragen. <b>Wärmehilfsgröße 135</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke	Es wird eine Dämmung der Kellerdecke von unten mit einer Stärke von 8 cm bis 10 cm empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Kessel	Empfehlung für den Einbau eines Brennwertkessels.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf besonderem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin  
Tel. 030-609844525, energie@1000hands.de

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

In dem Energieausweis zu Grunde liegenden Zeitraum ist keine Nutzungseinheit so lange leer gestanden, dass eine Leerstandskorrektur erforderlich ist.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Für die Angaben im Exposé können wir keine Gewähr übernehmen. Die Pläne dienen insoweit nur der Veranschaulichung und die Größenangaben der Orientierung vor der Besichtigung.

# 3-Zimmer-Studiowohnung im Dachgeschoss

## im Zentrum von Reutlingen

Wilhelmstr. 131, Wohnungs- Nr. 5.7  
72764 Reutlingen



**Dr. Rall-Immobilien**  
Verkaufen · Vermieten · Vermitteln

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.11.2013

#### Erläuterungen

5

##### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausweisung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 8 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

##### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten erfüllt Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

##### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden nachweislich ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baubestimmungen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Witterung beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen sind bei den angegebenen Werten keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

##### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannten „Verluste“ (Erzeugung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungselemente bezogene Transmissionskoeffizientwert (Formelschicht in der EnEV, H<sub>T</sub>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungselemente (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

##### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

##### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmten Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ wird die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung angegeben. Das Feld „Einsparmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Erzeugung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweise des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Einsparmaßnahmen und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

##### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der ermittelte Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der korrekturen örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechtlich bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei demnach, in der Regel jährlich bestehenden Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

##### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Verluste der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

##### Prüfverfahren für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 18a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Auswertart der Seite 2 oder 3.

##### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.